



АДМИНИСТРАЦИЯ
КУСИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
Челябинской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.12.2022 № 123

г. Куса

Об утверждении Положения о порядке сноса многоквартирных жилых домов, зданий и сооружений, признанных непригодными для проживания, аварийными и подлежащими сносу

В соответствии со ст. 215 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. 3 ч. 1 ст. 15, ст. 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п. 10, 11, 12 ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», руководствуясь Уставом Кусинского городского поселения

АДМИНИСТРАЦИЯ КУСИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке сноса многоквартирных жилых домов, зданий и сооружений, признанных непригодными для проживания, аварийными и подлежащими сносу, согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Настоящее Постановление вступает в силу в день его размещения на официальном сайте Администрации Кусинского городского поселения в сети интернет.
3. Контроль за исполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава Кусинского городского поселения



А.В. Чистяков

УТВЕРЖДЕНО постановлением
администрации Кусинского
городского поселения
№ 123 от 20.12 2022 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке сноса многоквартирных жилых домов, зданий и сооружений, признанных непригодными для проживания, аварийными и подлежащими сносу

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок сноса многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, определяет полномочия и обязанности администрации Кусинского городского поселения при сносе многоквартирных домов, зданий и сооружений, признанных непригодными для проживания, аварийными и подлежащими сносу.

1.2. Признание в порядке, установленном «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу является основанием для предъявления к собственникам помещений в указанном доме требований о сносе в разумный срок.

1.3. После прохождения всех процедур, установленных статьей 32 Жилищного кодекса РФ, и освобождения собственниками жилых помещений многоквартирный дом, признанный аварийным, подлежит сносу.

1.4. Признание в установленном порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу является основанием предъявления Администрацией Кусинского городского поселения собственникам помещений в таком доме требования о его сносе в разумный срок. В случае если собственники помещений не осуществили снос в установленный срок, земельный участок подлежит изъятию для муниципальных нужд и соответственно подлежит изъятию каждое жилое помещение в данном доме, за исключением жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в порядке, предусмотренном частями 1 - 3, 5 - 9 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.5. Решение о порядке дальнейшего использования помещения, здания или сооружения, расположенных на территории Кусинского городского поселения и находящихся в муниципальной собственности администрации Кусинского городского поселения, срока отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ, принимается Администрацией Кусинского городского поселения путем издания постановления.

1.6. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим

сносу договоры найма и аренды жилых помещений расторгаются в соответствии с действующим законодательством.

Договоры на жилые помещения, признанные непригодными для проживания, могут быть расторгнуты по требованию любой из сторон договора в судебном порядке в соответствии с законодательством.

1.7. Согласно положениям статьи 56.7 Земельного кодекса РФ орган местного самоуправления, принявший решение об изъятии земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд:

- 1) выступают заказчиком кадастровых работ в целях образования земельных участков, подлежащих изъятию, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка;
- 2) выступают заказчиком кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельных участков, подлежащих изъятию, в случае, если границы таких земельных участков подлежат уточнению;
- 3) выступают заказчиком кадастровых работ в целях образования находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков для их предоставления взамен изымаемых земельных участков;
- 4) обращаются от имени правообладателя изымаемой недвижимости без доверенности с заявлением о кадастровом учете земельных участков, подлежащих изъятию, земельных участков, предоставляемых взамен изымаемых земельных участков, или земельных участков, границы которых подлежат уточнению в связи с изъятием, если необходимо проведение государственного кадастрового учета таких земельных участков;
- 5) выступают заказчиком работ по оценке изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества или оценке прекращаемых прав и размера убытков, причиняемых таким изъятием, а также по оценке недвижимого имущества, предоставляемого взамен изымаемого недвижимого имущества;
- 6) осуществляют переговоры с правообладателем изымаемой недвижимости относительно условий ее изъятия;
- 7) осуществляют совместно с уполномоченным органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об изъятии, подготовку соглашения об изъятии недвижимости в случае, если решение об изъятии принято на основании ходатайства об изъятии;
- 8) направляют проект соглашения об изъятии недвижимости сторонам такого соглашения для подписания.

2. Порядок сноса многоквартирных жилых домов, признанных непригодными для проживания, зданий и сооружений, признанных аварийными и подлежащими сносу

2.1. Администрация Кусинского городского поселения во взаимодействии с межведомственной комиссией:

2.1.1. осуществляет сбор информации о жилых домах, зданиях и сооружениях, расположенных на территории городского поселения, и формирует списки признанных аварийными и подлежащими сносу:

- 1) многоквартирных жилых домов;
- 2) зданий и сооружений, находящихся в муниципальной собственности;
- 3) жилых домов, зданий и сооружений, находящихся в собственности физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей;
- 4) выморочного имущества.

2.1.2. организует работы по сносу зданий и сооружений, находящихся в муниципальной собственности, многоквартирных жилых домов, расположенных на территории Кусинского городского поселения, признанных аварийными и подлежащими сносу, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.1.3. выполняет функции заказчика при разработке проектно-сметной документации и выполнению уполномоченной организацией работ по сносу в порядке и в сроки, определенные муниципальным контрактом.

2.2. На основании решения (заключения) межведомственной комиссии о признании жилого дома, здания или сооружения, находящегося в собственности физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, аварийным и подлежащим сносу, администрация сельского поселения направляет в адрес собственника постановление о возложении обязанности снести или произвести реконструкцию аварийного объекта к установленному сроку. В случае если собственник до установленного постановлением срока не осуществил снос или реконструкцию указанного в постановлении жилого дома, здания или сооружения, администрация сельского поселения обращается в судебные органы.

2.3. Снос домов, зданий и сооружений, реконструкция помещений, расположенных на территории Кусинского городского поселения и являющихся муниципальной собственностью, производится за счет бюджета Кусинского городского поселения и в пределах средств бюджета городского поселения, выделенных на указанные цели в соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

2.4. Снос зданий и сооружений, реконструкция помещений, расположенных на территории Кусинского городского поселения, и не являющихся муниципальной собственностью, осуществляется за счет средств собственника данного помещения.

2.5. Жилые дома, здания и сооружения, отнесенные к выморочному имуществу, на котором они расположены, подлежат обращению в муниципальную собственность для муниципальных нужд городского поселения, после чего администрация Кусинского городского поселения принимает решение об их сносе,

реконструкции или выведении на торги.

2.6. Снос аварийного многоквартирного дома или непригодного для проживания жилого дома, находящегося в муниципальной собственности Администрации Кусинского городского поселения, может быть произведен на безвозмездной основе, либо по договору подряда о демонтажных работах дома (договор на оказание услуг по сносу аварийного дома).

2.7. Условия выполнения услуги по сносу аварийного дома на безвозмездной основе устанавливаются в договоре оказания услуг по сносу аварийного дома.

2.8. Для выявления юридических лиц или физических лиц, желающих произвести снос аварийного дома, Администрация Кусинского городского поселения информирует путем размещения объявления на официальном сайте Кусинского городского поселения либо иными способами.

2.9. Срок приема заявлений о заключении договора о сносе аварийного дома (далее - заявление, прилагается) устанавливается в семь календарных дней со дня размещения объявления.

2.10. Заявление подается в Администрацию Кусинского городского поселения в двух экземплярах. Заявление регистрируется в установленном порядке. На заявлениях специалистом Администрации Кусинского городского поселения при заявителе фиксируется время и дата приема заявления, и один экземпляр заявления с отметкой о регистрации возвращается заявителю.

В случае появления двух и более претендентов, Администрация Кусинского городского поселения проводит конкурс. Победителем признается претендент, предложивший наиболее лучшие условия и сроки проведения работ.

2.11. По завершении процедуры сноса аварийный дом подлежит исключению из реестра муниципальной собственности (казны), на основании акта обследования имущества, выполненного уполномоченной организацией (кадастровым инженером).

Приложение к Положению о порядке сноса многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу (для граждан: Ф.И.О. полностью, для организаций: название) адрес проживания, место нахождения, телефон

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу заключить договор оказания услуги по сносу аварийного(ных) дома(ов) на безвозмездной основе, расположенного(ых) по адресу:

Указанный(ые) аварийный(ые) дом(а) осмотрен(ы).
Ознакомлен с Порядком сноса многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, утвержденным постановлением Администрации Кусинского городского поселения от ____ . ____ . 20 ____ N ____ .

(подпись) Ф.И.О.

20 г.

Заявление принято _____ час. _____ мин." ____ " _____ 20 ____ г.

Специалист Администрации _____
название должности подпись Ф.И.О.